

PLU

Elaboration

P 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU - 1
Prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 29/06/2016,
complétée de la délibération du : 25/01/2019
Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le : 21/03/2019
Enquête publique du 10/12/2019 au 11/01/2020 inclus
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le : 02/07/2020
Modification simplifiée n°1 approuvée le : 17/05/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
Le Maire :



Parc d'activités des Estuaires - 1 allée du Rochetaur - 44590 Derval
Tél. 02 40 55 48 57 - urbaouestconseil@orange.fr

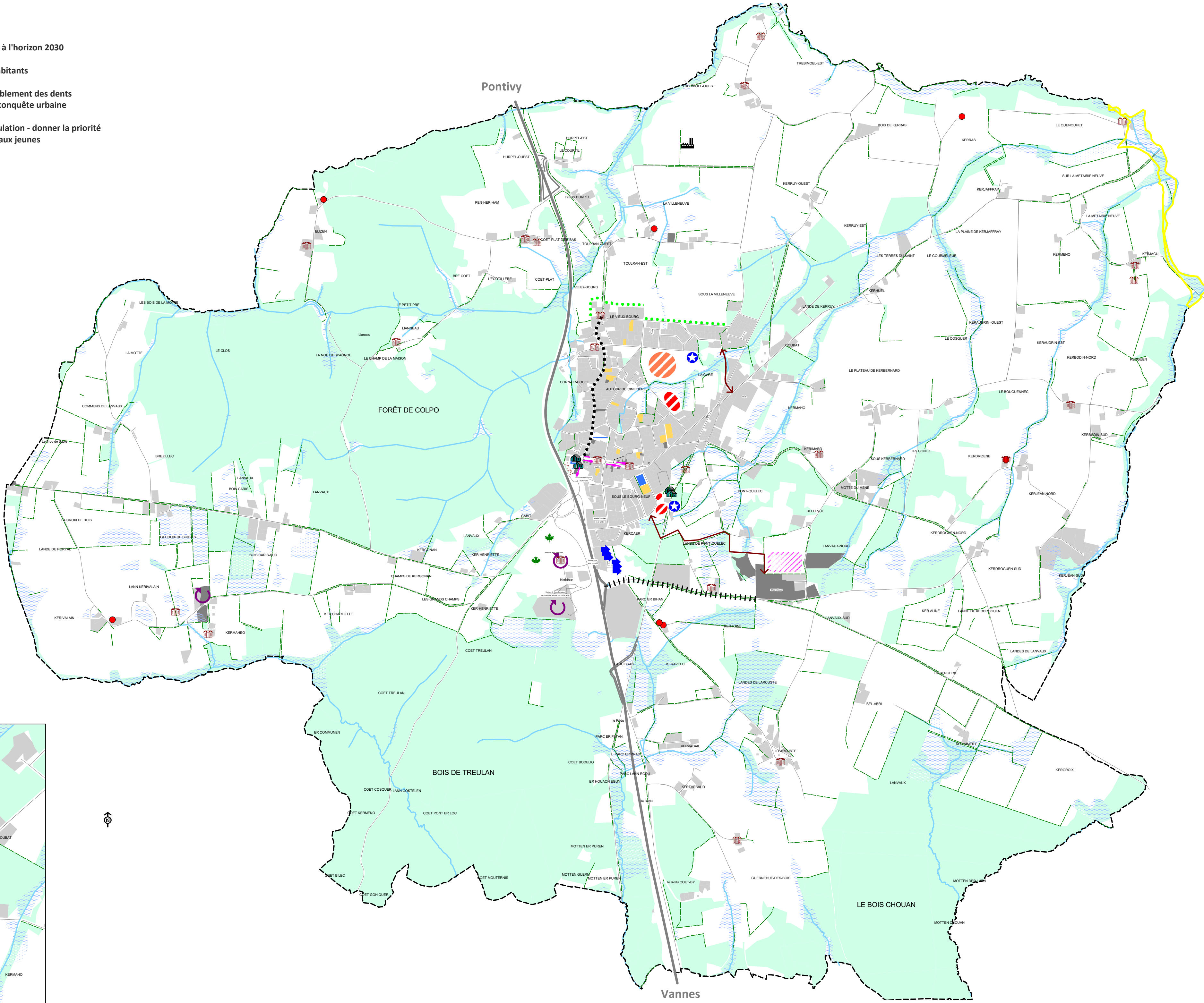
Objectifs :

Accueillir 10 logements par an à l'horizon 2030

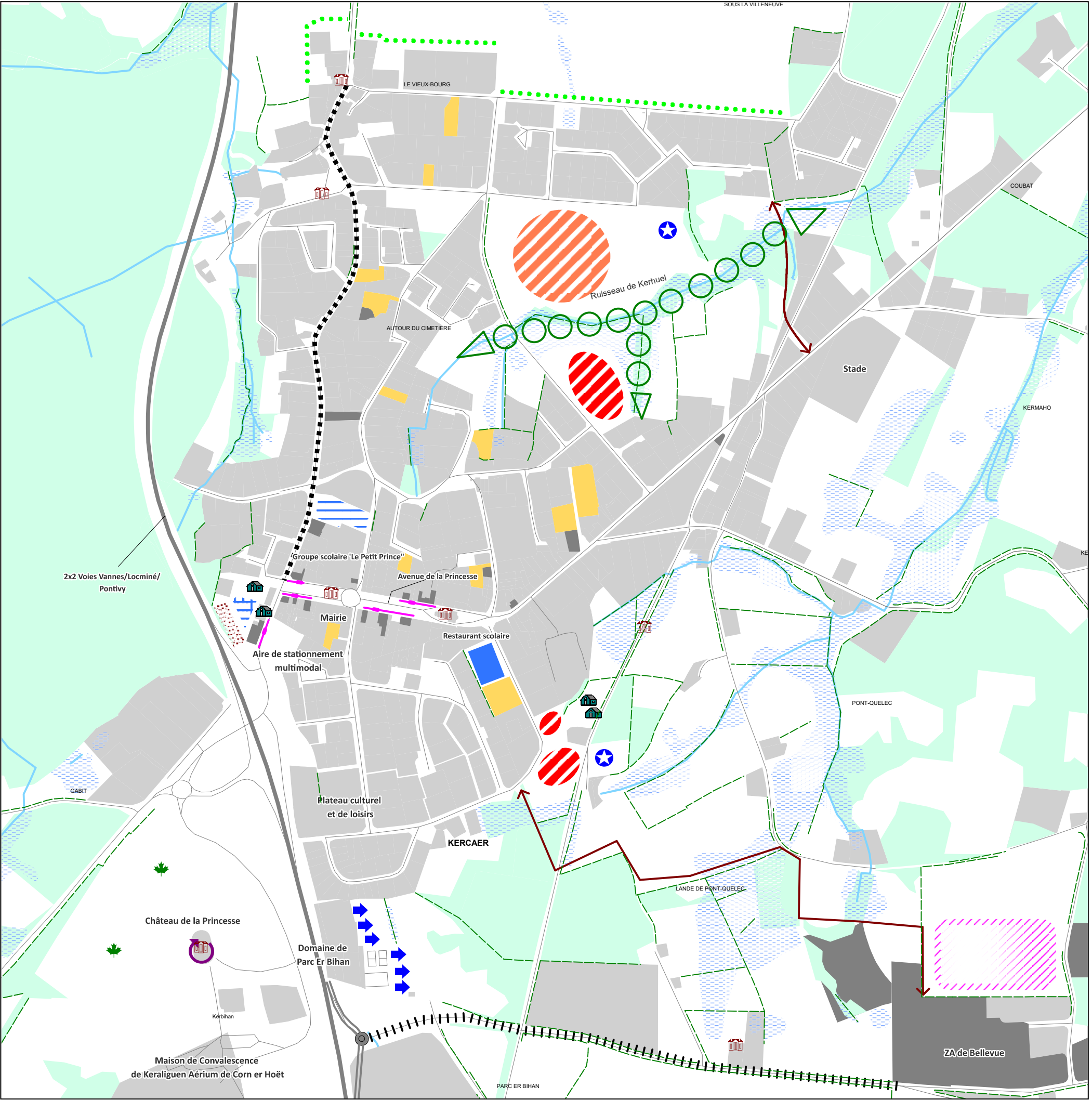
Atteindre les 2500 habitants

Favoriser prioritairement le comblement des dents creuses et les opérations de reconquête urbaine

Accueillir une mixité d'habitat et de population - donner la priorité aux primo accedants et aux jeunes



AGGLOMERATION DE COLPO



Légende :

Un développement urbain polarisé et recentré

- 1 - Les opérations de développement à court et moyen termes
A court et moyen termes : la création de quartiers d'habitat en périphérie immédiate du centre bourg
- 2 - Le comblement des dents creuses au coeur de l'espace urbain
A court et moyen termes : la commercialisation des terrains ponctuels constructibles,
- 3 - Le comblement d'une vaste enclave naturelle au coeur de l'espace urbain à long terme et très long terme
Création d'un quartiers mixte (habitat/activités-équipements compatibles) (un projet à réfléchir dans sa globalité pour une durée dépassant 2030)
- 4 - Développer une offre en habitat spécifique
Créer des logements locatifs pour les jeunes, les seniors,

Permettre la réalisation de quelques changements de destination

- Changements de destination potentiellement réalisables au sein de l'espace rural

Maintenir la dynamique économique existante / Permettre son renforcement

- Favoriser le développement de la zone économique de Bellevue
- Ne pas faire obstacle au développement de certaines activités éparses
- Préserver les linéaires commerciaux
- Réserver les espaces arrières du restaurant scolaire pour son évolution ou la mise en place de nouveaux équipements publics
- Créer un parc de stationnement
- Anticiper l'évolution du groupe scolaire
- Création de jardins familiaux
- Création d'un nouvel équipement épuratoire

Favoriser l'évolution des équipements de loisirs et touristiques

- Permettre une évolution du centre de vacances
- Création d'aire de loisirs

Protéger l' "Environnement", le cadre de vie, préserver et reconstruire le réseau écologique

- Créer une coulée verte intégrant les zones humides
- Préserver les zones humides inventoriées par le SMLS
- Créer ou renforcer des ceintures vertes
- Protéger les grands ensembles boisés et la trame bocagère principale au titre de la Loi Paysage, des EBC (haies à préciser avec le SMLS)

Se prémunir des risques inondations

- Prévoir une protection adaptée des zones inondables

Améliorer et sécuriser les déplacements

- Créer des nouvelles liaisons douces
- Aménager et élargir la voie d'accès à la ZA
- Axe à requalifier et à valoriser en voie urbaine

La protection du patrimoine architectural

- Instauration du permis de démolir sur des éléments particuliers

Notice Padd



CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PADD

Rappel de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Source : legifrance

1

Un projet politique inscriptible dans le cadre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de « Golf du Morbihan/Vannes Agglomération »



Dans le cadre d'une fusion de plusieurs territoires communautaires a été récemment constituée « Golf du Morbihan/Vannes Agglomération », laquelle a décidé de mettre en révision son Scot pour l'étendre à la totalité du périmètre. Ce dernier, en phase étude en 2018/2019, devrait être approuvé en 2020. Dès lors Colpo, dans le cadre de la définition de son projet d'aménagement et de développement, va s'attacher à proposer une évolution, compatible avec son dimensionnement tous niveaux confondus, cohérente avec les enjeux supra communaux et par la même inscriptible dans le futur Scot.

Le projet de Colpo intègre également le renforcement d'attractivité lié à la mise en service de la 2X2 voies Vannes/Colpo. Cet axe favorise le rapprochement avec le littoral et le bassin économique et de vie de l'agglomération de Vannes

D'autres documents supra communautaires, le SRCE, ..., vont constituer de véritables « cadres » pour la mise en œuvre du projet politique local.

Leur prise en compte (nécessaire) est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

Au-delà de ces derniers documents, c'est également le contexte législatif, en mutation permanente, qui oriente la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ainsi, les Lois Grenelle, Macron, ALUR..., nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures et de leur environnement.

DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE D'URBANISATION

Ouverte sur le bassin de vie de «Vannes Agglomération» la commune dispose d'un certain nombre d'atouts (accessibilité aisée : via la D 767, cadre de vie remarquable avec un territoire vallonné et fortement boisé, niveau d'équipements, appareillage commercial intéressants...) lui conférant une certaine attractivité et permettant d'envisager un développement du territoire qu'elle souhaite proportionné.

Au dernier recensement, le territoire accueillait près de 2240 habitants, avec une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1,5 % par an depuis 1999 (28 habitants complémentaires par an).

Pour les 12 prochaines années, la commune, entend continuer son développement.

Axe 1 : Envisager un niveau de croissance démographique légèrement inférieur à celui enregistré ces 15 dernières années et assurer la rotation démographique par l'accueil d'une population diversifiée

3

Une croissance programmée de 1 % par an en moyenne à l'horizon 2030.

La commune souhaite avant tout soutenir la dynamique sociale et sociétale existante et continuer d'assurer la rotation démographique.

Avec ***un rythme de croissance de l'ordre de 1 % par an***, elle devrait atteindre environ ***2500 habitants en 2030***, soit un apport annuel d'environ 22 habitants complémentaires.

Dans le cadre de son développement, ***la commune veut mettre l'accent sur une certaine mixité de population et s'ouvrir aux jeunes et aux primo accédants***. Pour autant, et ceux même si cette tranche d'âges a plutôt tendance à se tourner vers les centres urbains en raison notamment de leur niveau d'équipements, des facilités d'accès aux soins et de déplacements, la commune ne souhaite pas négliger les seniors qu'ils soient en totale indépendance, en perte d'autonomie, ou autonomes.

Compte-tenu de la nécessité de soutenir la dynamique existante au sein du bourg, de s'assurer d'un développement durable faiblement consommateur d'espaces naturels et agricoles, ***l'accueil de population sera exclusivement concentré sur le bourg.***

Des objectifs démographiques garantissant le bon fonctionnement des équipements existants :

La commune dispose d'un niveau d'équipements en lien avec les besoins actuels (équipements sportifs, éducatifs, ...)

Une évolution de certains équipements doit cependant être envisagée, d'autres complémentaires doivent être mis en place (extension du restaurant scolaire, création d'un nouvel équipement épuratoire, création d'aires de loisirs, ...).

Conserver une mixité de population :

La commune, au travers de son projet, ***souhaite indirectement conserver une certaine mixité de population via notamment une diversification de l'offre en habitat.***

La part des logements locatifs dans le parc total des logements est supérieure à 20 %, même si le parc social reste faiblement représenté. Demain, la commune, au travers de son projet de PLU, entend bien favoriser la production nouveaux logements ***(plusieurs logements locatifs sociaux devraient être créés en partie Sud Est et Ouest de l'agglomération et être proposés à un public multiple - notamment 8 à 10 logements au niveau du futur quartier de Kercaer).***

Afin de s'assurer également d'une certaine mixité de population, la commune veut également proposer une typologie d'offre (maisons de ville, pavillons individuels, ...) et une répartition diversifiée de l'accueil des logements :

- Des logements pourront prendre place au sein de l'espace urbain sur des terrains potentiellement constructibles (terrains non vendus, divisions foncières, comblement de dents creuses ...),
- D'autres pourront s'installer sur un lotissement en cours de réflexion au Sud de l'agglomération (Kercaer),
- D'autres encore viendront progressivement combler le vaste espace naturel subsistant au cœur de l'agglomération et couvrant une quinzaine d'hectares.

Ce dernier site, compte tenue de son étendue, couvre des besoins en foncier pour le développement urbain bien au-delà de la durée de vie du PLU. Pour autant, au vue de ses particularismes et enjeux (positionnement géographique, étendue, vallée humide, lien urbain avec les quartiers plus au Nord, ...), ***la commune souhaite dès lors mener une étude de composition urbaine sur l'ensemble du périmètre afin d'obtenir à terme un aménagement cohérent d'ensemble répondant à certains objectifs locaux et permettant de préparer progressivement une mise en adéquation de ses équipements.***

Dans le cadre du PLU, il est aussi prévu la possibilité de réaliser dans l'espace rural quelques changements de bâtiments existants de caractère (7 constructions au total).

Il est également prévu d'autoriser à l'habitat existant des possibilités d'évolution (extensions et réalisation d'annexes) laissant ainsi des possibilités limitées d'installation au sein de l'espace rural.

Cette diversité d'offre dans l'accueil potentiel de logements garanti indirectement une mixité de population.

Axe 2 : Programmer un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur le bourg

Sur la période 2018/2030, *il est prévu de réaliser une moyenne de 10 nouveaux logements par an, soit 120 logements au total.*

La production de logements sera majoritairement créée au sein de différentes opérations distinctes :

- ***A court et moyen terme***, la commune *souhaite que soient commercialisés les terrains ponctuels constructibles existants au cœur de l'espace urbain*,
- ***A court et moyen terme***, il est également prévu de refermer l'espace urbain au Sud de l'agglomération par la création d'un petit quartier résidentiel au niveau de Kercaer et d'amorcer le développement du quartier du ruisseau de Kerhuel,
- ***A long terme et très long terme*** un vaste quartier d'habitat pouvant associer ponctuellement des équipements et activités compatibles sera développé en partie Nord de l'agglomération (secteur du ruisseau de Kerhuel) sur une vaste enclave naturelle d'environ 15 ha. Au regard de l'étendue du site, seule une partie sera qualifiée de zone à urbaniser pour le PLU à venir.

Axe 3 : Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain

5

Durant la décennie à venir, les politiques urbaines à développer viseront en priorité une consommation d'espace modérée intégrant les possibilités réelles de la ville à se « reconstruire sur elle-même ».

Le projet vise la réalisation de 120 logements.

Une quinzaine de logements devraient prendre place dans l'enveloppe urbaine au sein d'enclaves naturelles ou poches potentiellement urbanisables et au sein de divisions foncières.

85 logements environ devraient être créés au cœur de l'espace urbain sur la vaste enclave naturelle.

Seule une vingtaine de logements (au Sud de l'agglomération – secteur de Kercaer) seront développés en extension de l'espace urbain sur une espace naturel enclavé entre des zones humides et l'espace urbain, sans vocation agricole marquée. Ainsi, très peu de logements seront réalisés hors enveloppe urbaine. Le projet de kercaer est maintenu dans la mesure où il est en cours et devrait être mise en commercialisation avant la fin de la révision du PLU.

Les 105 logements à réaliser hors des espaces urbanisés, le seront suivant un objectif de densité à minima de 15 à 17 logements à l'hectare. La réserve foncière imputée à ce développement sera limitée aux besoins réels, soit environ 6 à 7 ha au total.

Pour également confirmer son souhait de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain :

L'enveloppe urbanisée (constructible immédiatement), dans le cadre de la définition du plan de zonage du PLU, sera redéfinie au plus juste de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace.

La moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée :

Par l'absence de développement des villages et hameaux (pas de comblements de dents creuses) et par la mise en place de dispositions au regard du patrimoine rural (quelques changements de destination et la possibilité offerte de faire des extensions limitées et des annexes pour l'habitat), permettant ainsi la réutilisation de l'existant sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

La modération de consommation d'espace sera également appuyée par des orientations d'aménagement qui viendront confirmer les intentions de la commune et par une ouverture échancrée des zones à l'urbanisation.

Axe 4 : Un développement progressif de l'habitat

6

A échéance 2030, il est prévu de travailler sur une politique échancrée de l'habitat.

La priorité sera donnée aux comblements des enclaves naturelles du bourg, et à la commercialisation du quartier de Kercaer (Sud du Bourg) devant être développé dans les prochains mois.

Une fois, ces derniers espaces urbanisés, une première tranche sera ouverte sur le secteur du ruisseau de Kerhuel.

UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE

La commune dispose d'un tissu agricole, développé, dynamique, occupant en dehors des grands ensembles boisés, l'espace géographique de manière homogène.

Le tissu industriel, artisanal, s'intercale dans les espaces urbains, ou s'est implanté dans une petite zone artisanale (Bellevue) aujourd'hui quasiment complète.

La proximité relative de Vannes assure un accès aux grands ensembles commerciaux et grandes enseignes, et offre une certaine complémentarité à l'offre de commerces et services de proximité présente au plein cœur de l'agglomération sans pour autant lui nuire de manière conséquente.

Cet état de fait, conduit la collectivité à la définition d'une politique économique ciblée, ne négligeant aucun secteur d'activités tout en intégrant les enjeux de développement extra communaux.

Axe 1 : Maintenir l'emploi

La volonté de maintenir l'emploi, tous secteurs d'activité confondus reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale. Pour ce faire, une politique d'aménagement en lien avec les réalités et enjeux locaux, adaptée aux besoins et aux capacités à investir se doit d'être programmée.

7

Axe 2 : Etre à l'écoute du monde industriel et artisanal - Prévoir une évolution de la zone économique de Bellevue

Le développement de la zone artisanale de Bellevue

Cette dernière zone, au sud Est de l'agglomération, se trouve desservie par l'échangeur avec la 2X2 voies Colpo/Vannes. Elle accueille une activité de travaux publics, de transport, une casse automobile, un garage, Elle constitue un parc d'activités d'intérêt communautaire au sens de l'ancienne communauté de communes et accueille près de 80 emplois.

Afin de favoriser le développement des activités en place, de permettre l'installation ponctuelle de nouvelles activités sans faire concurrence aux autres zones économiques disposant d'un plus vaste rayonnement, ***il est projeté simplement de permettre un confortement limité du site en place.***

Cet état de fait conduit, ***la collectivité à envisager l'identification dans le prolongement Nord du site de 2 ha environ réservés au développement économique.***

Tout comme pour l'habitat, ***la collectivité vise également une modération de la consommation de l'espace dans le cadre du développement économique :***

- La priorité sera donnée à l'utilisation des terrains encore disponibles et à la réutilisation des bâtiments non occupés,

- Les surfaces dédiées au développement seront contenues,
- Les découpages pourraient être réalisés plus à la demande évitant ainsi des sur consommations,
- Enfin, les dispositions du PLU (règles d'implantation, hauteur, volumétrie, ...) seront établies de telle manière qu'elles garantissent une optimisation de l'espace

La prise en compte du tissu économique épars

La commune dispose de 3 activités éparses installées de longue date et difficilement relocalisables (pour de multiples raisons) dans des espaces dédiés à l'artisanat ou la petite industrie (un centre de soin de suite et de rééducation, un espace de réception et de restauration, d'accueil d'événements de type mariage dans un château et un maçon).

Pour ces trois dernières, la commune envisage la mise en place de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant ainsi une évolution des activités en place conformément aux possibilités offertes par la Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

Axe 3 : Soutenir les services de proximité présents, favoriser l'implantation de nouveaux

8

Dans le cadre de son projet politique, la commune **souhaite favoriser le maintien du tissu existant et ne pas faire obstacle à des projets publics ou privés d'installation de nouveaux commerces ou services de proximité.**

Elle souhaite **favoriser le maintien des commerces de proximité le long de l'avenue de la Princesse en restaurant notamment des linéaires commerciaux à préserver.**

Elle souhaite également **mettre en place une politique de développement urbain et d'aménagement spécifique**, déclinée sous les axes suivants, et apportant un soutien indirect aux activités et services existants mais également à ceux en devenir :

- * Recentrer les futurs quartiers d'habitat sur le cœur de bourg ou des secteurs géographiques favorisant la fréquentation des équipements et services de proximité mais également les centres d'intérêts de la commune,

- * Valoriser et sécuriser au maximum les emprises publiques, espaces de convivialité ou certains axes de communication (rue nationale entre le vieux bourg et le centre ville actuel rue de la princesse, ...),

- * Optimiser le stationnement en réfléchissant à la création de nouveaux parcs nécessaires à la transformation de bâtiments en plusieurs logements (ancienne maison de retraite en partie ouest du bourg),

- * Articuler, via des modes de déplacements doux, les quartiers existants, en devenir avec les centralités de services, d'équipements, lieux de vie principaux de la collectivité.

Axe 4 : Garder une économie agricole forte

Locomotive de la dynamique territoriale, elle se décline sous de multiples facettes (la polyculture/élevage, ...).

Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe important de la politique économique de Colpo, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects.

A cet égard, des objectifs stratégiques ont été précisés :

1 - Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme. Une identification appropriée de ces derniers par une zone agricole « exclusive » sera proposée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. La partition entre les zones dites « agricoles et naturelles » intégrera au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, ...), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.

2 – Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes. Le choix des sites de développement de l'agglomération pour les douze prochaines années intègre largement ces derniers enjeux.

3 – Offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts. L'activité vente directe, via des magasins de producteurs, l'agritourisme, seront encouragés. Les activités touristiques constituant le prolongement de l'agriculture (hébergements : gîtes, chambres et tables d'hôtes,...) ne seront autorisés que dans le cadre de la réutilisation du patrimoine local.

4 – Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...)

5 – Ne pas compromettre l'installation de petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...). En ce sens, lorsque certains sites de production de petite ou de taille moyenne sont amenés à cesser, parfois sans repreneur (du moins pour le corps d'exploitation) un maintien en zone agricole pourra être proposé.

6 – Proposer une démarche concertée avec les acteurs du monde agricole de valorisation et de reconquête des continuités écologiques sur le territoire. Sur la base des travaux d'identification du bocage, de la trame bleue, des mesures de préservation de mise en valeur seront identifiées de manière partenariale avec les acteurs concernés du monde agricole. Des actions concertées, de reconstitution de certains liens écologiques (via des plantations, ...), pourraient également être étudiées dans le futur document d'urbanisme via des outils adaptés.

Garder une agriculture forte, en limitant les dysfonctionnements et les conflits d'usage, c'est aussi :

7 – Limiter les possibilités d'évolution du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production.

8 – Proposer que les règles de création de nouveaux logements de fonction pour les exploitants agricoles soient établies dans un souci de modération de consommation de l'espace.

VIE TOURISTIQUE ET LOISIRS : VALORISER L'ARMATURE TOURISTIQUE EN PLACE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS

La commune dispose d'un cadre de vie agréable boisé vallonné, de plans d'eau espaces de loisirs, de quelques atouts patrimoniaux touristiques (chapelle, dolmen, manoir, château, chaumières ...), mais aussi de structures d'accueil (un centre de vacances de 80 lits, un gîte), qu'elle entend bien progressivement valoriser et diversifier autour d'activités de loisirs notamment.

Dans le cadre de son PLU, elle souhaite soutenir directement et indirectement la vie touristique et les loisirs et travailler à la mise en place d'actions complémentaires.

Axe 1 : Favoriser l'évolution du centre de vacances

Ce dernier, au Sud de l'agglomération, prévoit une évolution de ses installations et notamment :

- ***Des nouvelles formes d'hébergement : camping avec mobilhomes,***
- ***Des nouvelles activités (un accrobranches)***
- ***Une nouvelle offre d'installations (piscine).***

11

Au regard de l'organisation du site actuel et de ses possibilités d'évolution, son extension se fera en partie Est. ***La commune entend bien faciliter l'évolution de la structure***

Axe 2 : Mettre en place des actions complémentaires

Il est prévu :

- ***De favoriser la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gites à la ferme, chambre d'hôtes, camping à la ferme,),***
- ***De créer deux espaces de loisirs et de détente*** au Sud de l'agglomération (secteur de Kercaer et au niveau du futur quartier à développer « Ruisseau de Kerhuel »),
- ***De préserver certains éléments patrimoniaux (patrimoine vernaculaire ou monumental, patrimoine naturel, ...) participant à la richesse locale et à l'attractivité touristique,***
- ***De réfléchir à la mise en place de nouveaux bouclages piétonniers interconnectés avec ceux existants.***

GARANTIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUFFISANT

L'offre actuelle en équipements, si elle se trouve relativement bien étoffée, nécessite quelques compléments et évolutions auxquels la commune souhaite remédier dans les 12 prochaines années.

Axe 1 : Mettre en place un nouveau système de traitement des eaux usées

L'actuelle station de traitement des eaux usées du bourg (en partie ouest le long de la 2X2 voies), arrive à saturation et pourra difficilement être requalifiée sur son site actuel.

Elle peut, selon les derniers bilans du Satese, supporter encore une quarantaine de nouveaux branchements, soit 3 à 4 ans d'urbanisation au regard du projet d'évolution urbaine de la collectivité.

Aussi, il est prévu de ne proposer, en offre de foncier urbanisable à court terme, que la stricte nécessaire permettant la réalisation au plus de 41 nouvelles constructions.

Dès lors, la commune a engagé une étude particulière relative à la gestion des eaux usées et devant proposer les alternatives à mettre en place à moyen et long terme (aménagement temporaire de la station existante, création d'une nouvelle station et localisation, réparation de certains réseaux...).

12

Fin 2018, des solutions ont été proposées par le cabinet en charge de l'étude, permettant ainsi à la collectivité d'afficher ses choix dans le cadre de son PLU révisé.

Une nouvelle station sera créée en partie Nord de la commune. Le calibrage de l'équipement, tout comme les différents aménagements à réaliser intégreront les projets à réaliser, pour les douze années à venir.

Axe 2 : Anticiper les besoins en matière d'éducation et de restauration scolaire, ou d'équipements collectifs :

Au regard de son projet d'accueil de logements, mais également des besoins actuellement recensés la commune prévoit :

- *de réserver les terrains à l'arrière du restaurant scolaire pour permettre son extension* et la mise en place d'équipements complémentaires,
- *de réserver les terrains à l'arrière de l'école le Petit Prince en vue de l'extension et de l'évolution des équipements éducatifs ou para éducatifs à terme,*
- *de mettre en place quelques jardins familiaux en partie ouest du bourg à proximité d'un parc de stationnement à créer.*

MOBILITE ET DEPLACEMENTS : MIEUX SE DEPLACER

Proche de Vannes, de Locminé, ... notamment, lieux de concentration d'emplois et de dynamique sociale et sociétale, **le territoire communal connaît de multiples déplacements quotidiens liés à l'emploi et aux habitudes de consommation.**

Si il est impossible de s'affranchir de tout déplacement, pour autant, la collectivité peut faire en sorte de mener une politique visant à tendre vers moins de déplacements motorisés et vers moins de déplacements individualisés afin notamment de limiter notre empreinte écologique.

La commune dispose déjà en limite de l'échangeur Sud avec la 2X2 voies d'un parking multi modal récemment aménagé et accueillant la desserte bus.

Axe 1 : Réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants

Pour les années à venir, **il est prévu de mettre en place une politique d'aménagement et de développement favorisant la réduction des déplacements motorisés et incitant à plus de déplacements collectifs ou à plus de déplacements doux :**

13

- **Les programmes d'habitat, de développement économique, vont se polariser sur l'agglomération ou dans la continuité de sites économiques existants** (site de Bellevue). Ainsi, on garantira une meilleure proximité entre le lieu d'emploi/de résidence/de loisirs,...,
- **Les développements urbains seront connectés aux centres de vie et d'intérêts de la collectivité via des liaisons douces et sécurisées.** Les déplacements piétonniers seront ainsi favorisés. La commune veut notamment créer de nouvelles liaisons douces entre le futur quartier sur le secteur du ruisseau de Kerhuel et le stade, entre ce même quartier et le centre commerçant « avenue de la Princesse » via une coulée verte piétonne à aménager, entre la zone économique et le centre bourg.
- **Le réseau cyclable et piétonnier sera lorsque cela sera nécessaire mieux interconnecté.**

Axe 2 : Sécuriser et valoriser la traverse d'agglomération Nord/Sud (entre le vieux bourg et l'avenue de la Princesse)

La commune prévoit **le réaménagement, la sécurisation et la valorisation de la rue Nationale qui permet de rejoindre l'accès nord à la 2X2 voies.** Cette voie, **intra urbaine, relie le vieux bourg au bourg plus contemporain. La collectivité y projette des aménagements urbains et paysagers afin notamment de sécuriser les échanges et de valoriser l'axe, le rendant plus propice aux déplacements piétonniers et cyclistes.**

Axe 3 : Réaménager et élargir la voie de desserte de la zone d'activités (Bellevue)

La commune prévoit *à terme, en cohérence avec le développement programmé de son petit site artisanal et industriel, l'élargissement de voie d'accès depuis l'échangeur avec la 2X2 voies. Des aménagements sécuritaires viendront compléter le programme d'élargissement.*

Axe 4 : Créer un nouveau parc de stationnement

En partie ouest de l'agglomération, à proximité immédiate de l'avenue de la Princesse existait établissement qui accueillait en chambres individuelles des personnes âgées. *Il a récemment fermé et devrait être transformé en appartements.* Pour accompagner ce projet, mais également pour répondre à l'absence de stationnement lié à ce projet, *la commune envisage de créer à l'arrière un parc de stationnement qui serait mutualisé avec des places servant aux jardins familiaux et aux logements locatifs dédiés aux séniors ayant conservé de la mobilité.*

UN ENVIRONNEMENT RICHE ET DES PAYSAGES A PRESERVER

Le territoire communal dispose d'un environnement naturel et paysager remarquable et recensé (l'ensemble du territoire se trouve inclut dans la Znieff des Landes de Lanvaux), mais également d'un caractère agricole marqué notamment sur sa partie Est.

La nécessité de concilier les deux s'avère être impérative pour maintenir l'équilibre existant.

Un grand corridor écologique traverse le territoire d'Est en Ouest et s'appuie sur la trame verte. Des continuités écologiques secondaires complètent ce dernier. Elles s'appuient également sur la trame Verte mais également la trame Bleue. L'ensemble participe à la perméabilité écologique du territoire.

Ces caractéristiques sont autant d'atouts pour le territoire, mais restent fragiles.

Colpo souhaite donc affirmer, au travers de son PLU, la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables, de la ressource en eau, du patrimoine paysager et de l'activité agricole comme des conditions du développement du territoire.

Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage :

15

D'une manière générale, en intégrant parfaitement les composantes du paysage communal (espaces de production/vallées, ...), dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer une préservation du paysage général de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, grands ensembles boisés, ... dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver.

Axe 2 : Préserver la ressource en eau

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif constituent un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement.

En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...), plusieurs types d'actions vont être menées (ou favorisées) dans le PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- ***Faire évoluer les pratiques pour le développement ou la densification de nouvelles zones urbanisées.*** Des pratiques qualitatives et quantitatives adaptées au contexte de chaque opération seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial,
- ***Maintenir et reconstituer (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole,***

- *Maintenir et permettre le développement de pratiques agricoles favorables à l'amélioration de la qualité de l'eau,*
- *Préserver les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques,*

Axe 3 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques- Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution

Conformément aux prérogatives des lois Grenelle, ... mais aussi parce qu'il y a une réelle prise de conscience locale sur la nécessité d'assurer une certaine forme de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine écologique et environnemental, la collectivité souhaite :

- *Protéger, pérenniser et améliorer l'intérêt écologique des zones source de biodiversité patrimoniales.* Ainsi, il est notamment prévu de protéger les grands réservoirs de biodiversité (les grands massifs boisés),
- *De préserver également les vallées (la Claie, Le Pont Ruhen, le Kerhuel, le Trébimoël, le Kerrivalain, le Rodué...),* marquant des corridors et des continuités écologiques et constituant la composante essentielle de la trame bleue,

Axe 4 : Préserver la trame verte

16

Support même de la trame verte, le couvert boisé et le réseau bocager constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle anti érosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation,

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu, d'une part, d'identifier en zone naturelle forestière (Nf) l'ensemble des boisements soumis à des plans de gestion simple et d'autre part de **protéger d'une manière souple, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

- Le réseau bocager structurant (réseau fournis par le SMLS : Syndicat mixte du Loc'h et du Sal),
- Le réseau bocager participant à l'insertion de certaines formes d'urbanisation (bâtiments supports d'activités, quartiers, ...) ou venant en appui de certains sentiers de randonnées, cheminements assurant la découverte du territoire,

Les boisements de moins de 2,5 ha seront quant à eux protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Axe 5 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue

Les éléments structurants de la trame verte et bleue (Zones source de biodiversité, bocage, boisements, zones humides et cours d'eau) forment une composante majeure du Plan Local d'Urbanisme communal. **Ils seront préservés, mis en valeur autant que de possible dans le cadre du PLU.**

Axe 6 : des actions plus ponctuelles mais complémentaires de la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager

Il est notamment **prévu** :

- sur la base de la trame verte existante et dans le cadre de plantations à réaliser, **de dessiner une véritable ceinture verte au Nord de l'agglomération**. Son rôle sera d'autant paysager qu'environnemental.
- **de valoriser les zones humides présentes dans le futur du secteur du ruisseau de Kerhuel** via une véritable coulée verte rejoignant progressivement le centre ancien. Cette dernière devrait également être le support d'une liaison douce.

PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET L'HISTOIRE LOCALE

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *De préserver également au titre du permis de démolir*, certains éléments du patrimoine architectural non protégé actuellement au titre des monuments historiques, qu'il s'agisse d'éléments monumentaux ou d'éléments faisant parti du patrimoine vernaculaire (Manoir de Quenhouet, le Château de la Princesse Napoléone Baciocchi, des chaumières, des fontaines, l'allée couverte de Kerjagu, des fours à pains ...),
- *De protéger strictement les abords de certains éléments patrimoniaux remarquables (par exemple du château, ...),*
- *De préserver également au titre du permis de démolir certains éléments de patrimoine du centre bourg* (la chapelle, le patrimoine bâti historique le long de l'avenue de la Princesse ...).

SE PREMUNIR DES RISQUES

Au niveau territorial, un certain nombre de risques sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variable (risques sismicité, retrait et gonflement des argiles, tempête, inondations/atlas des zones inondable de la Claie, ...).

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet,*
- *D'informer de l'existence d'un atlas des zones inondable de la Claie,*
- *D'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques.*

FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Le territoire communal offre actuellement une couverture et un accès aux communications numériques.

Dans le cadre du PLU, *il est convenu de favoriser l'optimisation de la desserte sur l'intégralité du territoire*, même si la collectivité n'est pas forcément un acteur direct sur le sujet.

Axe 1 : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes

Il est prévu que l'intégralité du territoire puisse bénéficier de l'accès suffisant aux moyens de communication numériques, et de favoriser la montée en débit.

Axe 2 : Anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir

19

Concernant, *les secteurs destinés à la mise en place des projets* (économiques, habitat, ...), ils *seront tous desservis au fur et à mesure de l'avancement de la viabilisation par les réseaux de communication à haut débit ou tout au moins pré équipés pour accueillir ces derniers*.

En conclusion, Il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.